

17.06.2009 12:47 Uhr [Lokales Bad Homburg](#)

Es muss mehr gebaut werden - aber wo?

220 Baulücken in der Stadt – 80 Prozent in Privatbesitz



Eine der gewerblich genutzten Flächen, für die alternativ auch eine Bebauung in Frage käme: Das ehemalige Lilly-Areal am Büropark Dornholzhausen (l.)

Die Stadt braucht frisches Blut. Aber die Flächen, auf denen neue Wohnungen entstehen könnten, sind rar. Jetzt gibt es erstmals eine umfassende Übersicht über die Homburger Baulücken. Damit weiß die Politik nun, wo sie den Hebel ansetzen kann.

Bad Homburg. Der demographische Wandel macht der Kurstadt zu schaffen, die Bevölkerung wird auch hier immer älter. Die hohen Grundstückspreise tun ein Übriges, so dass es jungen Familien schwer fällt, hier bezahlbaren Wohnraum zu bekommen. Diesem Trend will die Stadt entgegenwirken. Das Parlament hatte deshalb eine Liste über die vorhandenen Baulücken im gesamten Stadtgebiet gefordert, die jetzt präsentiert wurde.

Die Zahl hört sich imposant an: Insgesamt gibt es derzeit 36 Hektar, die bebaut werden könnten. Und es steht außer Frage, dass ein Handlungsbedarf besteht. Denn statistisch gesehen ist der Wohnungsbestand in Bad Homburg zwischen 2000 und 2007 um weniger als 2,5 Prozent gestiegen. Ein Wert, den der Planungsverband als «extrem schwach» bezeichnet. Im Taunus wurde nur in Steinbach ein ähnlich niedriger Werte registriert.

220 Flächen, die sich für eine Bebauung eignen hat die Stadt gezählt. Nicht miteingerechnet sind da die Baugebiete am Hühnerstein (10 Hektar) und Bornberg (13 Hektar). Rund ein Drittel der freien Areale sind unbebaute Grundstücke in Wohngebieten. Bei anderen handelt es sich um bebaute Grundstücke, auf denen weitere Gebäude denkbar wären. Allerdings, so räumt OB Dr. Ursula Jungherr (CDU) ein, sind das oftmals nur theoretische Möglichkeiten. «Das Interesse, auf ein Villengelände noch ein weiteres Gebäude zu stellen, ist gering. Das

tritt eigentlich nur im Erbfall ein, wenn das Grundstück geteilt wird», gibt die Rathaus-Chefin zu bedenken.

Eine Bauverdichtung um jeden Preis sei aber auch nicht das Ziel der Stadt, betonte Jungherr. «Wir wollen eine Stadt im Grünen sein, daher wollen wir nicht alle möglichen Flächen versiegeln.» Gemäß dieser Maxime sind vor allem die gewerblich genutzten Grundstücke attraktiv, für die als Alternative auch eine Wohnbebauung in Frage kommen. Dazu zählt das 3,5 Hektar große Areal der Hochtaunus-Kliniken, das nach dem Umzug des Krankenhauses an den Kronenhof frei wird. Hier könnten alleine 270 Wohneinheiten entstehen. Das ehemalige Lilly-Areal am Büropark Dornholzhausen fällt ebenso in diese Kategorie wie Flächen an der Tannenwaldallee, der Saalburgstraße und dem Gluckensteinweg.

Direkte Handlungsmöglichkeiten gibt es für die Stadt bei den meisten Grundstücken nicht. «80 Prozent befinden sich im Privatbesitz», so Jungherr. «Wir möchten aber den Besitzern ein ständiges Gesprächsangebot unterbreiten.» Die Stadt sei bereit, jederzeit beratend tätig zu werden.

Außerdem, so sieht es der Bericht der Stadtverwaltung vor, soll geprüft werden, ob Bauland speziell für bestimmte Zielgruppe – wie junge Familien – ausgewiesen werden kann. Vielleicht könnte man ja auch damit dem drohenden demographischen Wandel einer immer älter werdenden Stadt ein Schnippchen schlagen. aw